

บาเนียเปิดผลสำรวจความต้องการบ้านจากออนไลน์ -โซเชียลมีเดีย



บาเนีย เผยทำเลฮอต Top 3 ในกรุงเทพฯ-และหัวเมืองใหญ่ จากฐานข้อมูลผู้ค้นหาบ้านบนโลกออนไลน์ และโซเชียลมีเดีย ขณะที่ที่อยู่อาศัยในเมืองยังได้รับความสนใจจากผู้บริโภค เช่นเดียวกับโฮมออฟฟิศนอกเมือง พร้อมเดินทางขยายฐานผู้ใช้บริการ และเตรียมเปิดตัวบริการใหม่ Baania Decor และ Baania Land

นางสาวอัญชญา วัลลิภากร ผู้ร่วมก่อตั้ง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทเทคโนโลยีที่พัฒนาเกี่ยวกับ Big Data ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบ Comprehensive Marketplace และ Data Platform รายแรกของประเทศไทย กล่าวว่า จากการเก็บข้อมูลพฤติกรรมการค้นหาที่อยู่อาศัยผ่านเว็บไซต์ www.baania.com ตั้งแต่เดือนมกราคม-ตุลาคม 2561 พบว่า มีผู้ค้นหาที่อยู่อาศัยจำนวน 7 ล้านคน รวม 13.6 ล้านเพจวิว แบ่งเป็น ผู้ค้นหาที่อยู่อาศัยที่อยู่ในกรุงเทพฯ 71.7% เชียงใหม่ 7.1% และชลบุรี 3.9%

จากจำนวนผู้ค้นหาที่อยู่อาศัยทั้งหมด 7 ล้านคน เป็นเพศหญิง 57% และเพศชาย 43% มีอายุตั้งแต่ 25-34 ปี 35-44 ปี และ 45-54 ปี ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่หรือประมาณ 71% ค้นหาผ่านโทรศัพท์มือถือ อีก 24% ค้นหาผ่านคอมพิวเตอร์ตั้งโต๊ะ และอีก 5% ค้นหาผ่านทางแท็บเล็ต ขณะที่แบรนด์โทรศัพท์มือถือที่ใช้ในการค้นหามากที่สุดคือ แอปเปิล 40% ซัมซุง 31% และ ออปโป้ 13%

สำหรับ ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการค้นหามากที่สุด ได้แก่ บ้านเดี่ยว 45.7% ส่วนคอนโดมิเนียม และทาวน์โฮม มีการค้นหาในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันคือ 25.42% และ 25.16% ตามลำดับ ด้านราคาที่อยู่อาศัยที่มีการค้นหาที่สุด คือ ระดับราคา 1-2 ล้านบาท คิดเป็น 28.3% ขณะที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท และ 3-5 ล้านบาท มีการค้นหาในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน คือ 23.3% และ 22.6% ตามลำดับ

ในส่วนของการทำเลที่มีผู้ค้นหาที่อยู่อาศัยมากที่สุด 3 อันดับแรกในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ในประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ 1.บางใหญ่ 5% 2. พุ่งครุ 3% และ 3. หนองแขม 2% ส่วนทำเลที่มีการค้นหาโครงการแนวสูง หรือคอนโดมิเนียมมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ 1. แม่น้ำเจ้าพระยาช่วงเจริญกรุง-สำเหร่ 11% 2. เรวดี-ติวานนท์ 6% และ 3. ดินแดง-ห้วยขวาง 2%

จังหวัดเชียงใหม่ทำเลยอดนิยมในการค้นหาที่อยู่อาศัย 3 อันดับแรก ได้แก่ 1.ย่านสันพระเนตร-สันทราย 22% 2. ย่านช้างเผือก 8% 3.ย่านหางดง 7% ส่วนจังหวัดนครราชสีมา 3 อันดับแรก ได้แก่ 1.ย่านสุรนารี 26% 2.ย่านจอหอ

16% 3.ย่านหัวทะเล 3% จังหวัดชลบุรี 3 อันดับแรก ได้แก่ 1.ย่านบ้านปึก 31% 2.ย่านศรีราชา-แหลมฉบัง 10% 3. ย่านพัทยา 7% และจังหวัดภูเก็ต 2 อันดับแรก ได้แก่ ย่านเกาะแก้ว และย่านเจ้าฟ้า

นางสาวอัญชานา กล่าวอีกว่า บริษัทได้พัฒนาเทคโนโลยี Big Data เพื่อให้ผู้บริโภคได้ใช้เป็นแหล่งข้อมูลที่สมบูรณ์สำหรับการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้แบบรายบุคคล (Personalization) โดยในปี 2561 คาดว่าจะมียอดผู้เข้าใช้บริการรวม 9 ล้านคน 17 ล้านเพจวิว ซึ่งจะทำให้บริษัทมีข้อมูลพฤติกรรมผู้บริโภคกว่า 3,500 ล้าน Consumer Data Point ในการนำมาวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ สถาบันการเงิน และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน

ขณะที่เดียวกัน บริษัทยังได้ขยายพื้นที่การจัดเก็บข้อมูลโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายในสิ้นปี 2561 ข้อมูลโครงการจะครอบคลุมทั้งหมด 26 จังหวัด ซึ่งจะทำให้บริษัทมีข้อมูลโครงการทั้งสิ้น 14,738 โครงการ มีแบบบ้าน 32,421 แบบบ้าน จากจำนวน 2,593,680 ยูนิต รวมทั้งข้อมูลโครงการบ้านมือสองที่ได้รับความร่วมมือจากโบรกเกอร์อีกจำนวน 180,000 ยูนิต

“ในปี 2562 คาดว่าจะมีผู้ใช้บริการผ่านเว็บไซต์ www.baania.com เฉลี่ย 1.5 ล้านคนต่อเดือน หรือประมาณ 18 ล้านคนต่อปี ส่วนการจัดเก็บข้อมูลจะเริ่มขยายไปในจังหวัดรองที่มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการเก็บข้อมูลซ้ำใน 26 จังหวัดที่บริษัทดำเนินการอยู่แล้ว” นางสาวอัญชานากล่าว

ทั้งนี้ บริษัทจะยังคงเดินหน้าพัฒนาเทคโนโลยีและบริการด้านข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เพื่อตอบสนองความต้องการที่ครอบคลุม ทั้งผู้บริโภค ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ไม่เฉพาะแค่เพียงบริษัทรายใหญ่ แต่ยังให้ความสำคัญกับผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กให้สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างครบถ้วนในต้นทุนที่ต่ำ ทำให้เกิดการแข่งขันที่เป็นธรรมและเท่าเทียมกันด้วยการใช้ข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้เตรียมจัดแพ็คเกจบริการด้านพร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี และ Big data analytics ที่เหมาะสมกับผู้ประกอบการในทุกระดับ

ด้านนายวีรวัฒน์ รัตนวราหะ ผู้ร่วมก่อตั้ง และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด กล่าวว่า ในปี 2561 บริษัทได้เปิดบริการใหม่ ได้แก่ ระบบประมาณการราคาบ้านอัจฉริยะที่เรียกว่า Bestimate โดยใช้ฐานข้อมูล Big data อสังหาริมทรัพย์ที่รวบรวมอย่างเป็นระบบ มาวิเคราะห์ด้วยเทคโนโลยีที่พัฒนาโดย baania เพื่อช่วยผู้บริโภค ผู้ประกอบการ สถาบันการเงิน โบรกเกอร์ ให้สามารถทราบราคาประมาณของสินทรัพย์ได้อย่างรวดเร็วก่อนเข้าสู่ระบบการประเมิน และระบบวิเคราะห์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในเชิงลึกจากโซเชียล มีเดีย ที่เรียกว่า Baania Pulse โดยการนำ Big Data ในรูปแบบของข้อมูลที่ไม่มีโครงสร้าง (Unstructured Data) ทั้งใน เฟซบุ๊ก ยูทูป ทวิตเตอร์ รวมถึงการโพสต์และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ให้กลายมาเป็นข้อมูลเชิงลึกทางธุรกิจ (Business Insight) ได้

สำหรับระบบประมาณการราคาบ้านอัจฉริยะได้เปิดให้บริการในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ตั้งแต่เดือนที่ผ่าน และได้

ขยายพื้นที่ให้บริการไปทั่วประเทศในเดือนกันยายนที่ผ่านมา โดยมีผู้สนใจเข้ามาในเว็บเพจ Bestimate กว่า 90,000 ราย และมีผู้นำที่อยู่อาศัยเข้ามาใช้บริการประมาณราคาแล้ว 1,680 รายการ คิดเป็นมูลค่าที่อยู่อาศัย 5,934 ล้านบาท ส่วนใหญ่หรือประมาณ 71% เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย และ 49% เป็นการประมาณราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

ผู้ให้บริการส่วนใหญ่ หรือประมาณ 59% ใช้บริการประมาณราคาที่อยู่อาศัย เพื่อต้องการทราบราคาบ้านในปัจจุบัน และอีก 41% ต้องการทราบราคาเพื่อนำไปใช้ในการขายที่อยู่อาศัย ส่วนประเภทที่อยู่อาศัยที่นำมาประมาณราคามากที่สุด ได้แก่ บ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นคอนโดมิเนียม สำหรับราคาที่เหมาะสมการได้ส่วนใหญ่มีความใกล้เคียงกับราคาจากการประเมิน ขณะที่ผู้ให้บริการส่วนใหญ่มักคาดหวังราคาที่สูงกว่าราคาที่เหมาะสมการได้

ส่วนบริการ Baania Pulse ซึ่งเป็นระบบวิเคราะห์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ในเชิงลึกจากโซเชียล มีเดีย ในปี 2561 ตั้งแต่เดือนมกราคม-พฤศจิกายน มีข้อความที่เกี่ยวกับเรื่องบ้านที่ถูกพูดถึงมากที่สุด ได้แก่ อันดับ 1 ความสนใจบ้านย่านสุขุมวิท อันดับ 2 Baania อันดับ 3 โครงการแสนสิริ อันดับ 4 ความสนใจบ้านย่าน สาทร อโศก รัชดาฯ ลาดพร้าว และอันดับ 5 ความสนใจโฮมออฟฟิศในย่านรังสิต เพชรเกษม รามอินทรา

ส่วนข้อความที่เกี่ยวกับคอนโดมิเนียมที่มีมากพูดถึงมากที่สุดในรอบ 11 เดือนของปี 2561 ได้แก่ อันดับ 1 ข้อมูลข่าวของบริษัทสังหาริมทรัพย์ 2.โครงการที่เปิดตัวในย่านสุขุมวิท 3.ข้อความประกาศขายคอนโดบนโซเชียล มีเดีย 4. คอนโดกับเสียงระฆังวัดไทร และ 5.มหรกรรมบ้านและคอนโด และมาตรการคุมสินเชื่อของรพท.

สำหรับในปี 2562 บริษัทมีแผนจะเปิดบริการทางด้านข้อมูล และพร้อมเพอร์ดี เทคโนโลยี อย่างต่อเนื่อง เช่น Baania Decor บริการค้นหาบ้าน เฟอร์นิเจอร์ และสินค้าแต่งบ้านจากรูปภาพ จากการนำ Big Data ที่เป็นรูปภาพ โครงการ แบบบ้าน การแต่งห้องที่ Baania เก็บรวบรวมไว้ โดยใช้ปัญญาประดิษฐ์ (AI) ในการทำหน้าที่แนะนำ แบบบ้านของโครงการ เฟอร์นิเจอร์ หรือสินค้าตกแต่ง โดยที่ไม่จำเป็นต้องไปหาที่โครงการหรือร้านค้า

ในเบื้องต้นจะเริ่มเป็นโครงการนำร่องกับ SCG ก่อนที่จะขยายไปร่วมกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ รวมทั้งผู้ประกอบการรายกลาง รายเล็ก ในท้องถิ่น เพื่อให้ใช้เป็นช่องทางหนึ่งในการขายสินค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนาระบบข้อมูลที่ดินที่เรียกว่า Baania Land ซึ่งเป็นระบบฐานข้อมูลแปลงที่ดินประเทศไทย ที่มีชั้นข้อมูลครบถ้วนทั้งระวางแปลงที่ดิน ผังเมือง ระบบคมนาคมขนส่ง เส้นทางรถไฟฟ้า ช่วยให้ผู้ประกอบการค้นหาแปลงที่ดินเชิงรุกได้อย่างสะดวก รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ ลดขั้นตอนการทำงาน ต้นทุน และเวลาในการจัดการแปลงที่ดิน